DESCRIPTION ET ÉVALUATION DE LA MAISON N°440, 441, 442 et 443 (ROYAL)
RUE SAINT-HONORÉ À PARIS
CI-DEVANT PROPRIÉTÉ DES RR. PP. FEUILLANTS
LOUÉE À DIVERS [1]
PROPRIÉTÉ DU DOMAINE NATIONAL (1790)

Archives Nationales, Q2/118, Comité d'aliénation des biens nationaux, MM. Mangin et Normand, experts, ***Rapport d'estimation conformément à l'instruction du Comité d'aliénation de l'Assemblée Nationale en date du cinq juillet mil sept cent quatre vingt dix, Nord de Paris, 3ème subdivision, 10ème lot, maison n°440, 441, 442, 443 [Royal], rue Saint-Honoré, Paris,*** **12 novembre 1790.**

Transcription[2], notes et schéma d'implantation
par Dominique Waquet, docteur d'État en Sciences Économiques (mai 2019)

Maison et dépendances situées à Paris, rue Saint-Honoré, n°440, 441, 442 et 443 provenant de la Communauté des Révérends Pères Feuillants.

Cette maison fait partie du grand corps de bâtiment neuf et comprend l'avant-corps du milieu. Elle consiste en un corps de logis, double en profondeur, de sept croisées de face, élevé d'un rez-de-chaussée avec entresol, de quatre étages carrés dont un dans la frise de la corniche et d'un cinquième étage formant attique sur la rue dans le milieu dudit avant-corps et de trois croisée de face en œil de bœuf, ledit attique surmonté d'un fronton circulaire, le surplus en mansarde couvert en ardoise vers la rue, et en tuiles sur la cour avec chéneau en plomb et tuyaux de descente auxquels sont adaptées des cuvettes pour le service des locataires et pointe de grenier au-dessus pratiquée sous un comble couvert de tuiles à deux égouts .

Sous ledit corps de logis est un étage de caves.

Cour, ensuite, dallée en pierre avec caniveau pour l'écoulement des eaux dans la cour de la maison voisine, à gauche par un trou dans le mur qui sépare la dite cour, bornée au fond par l'église des Feuillants, à gauche par un pilier butant sur lequel est adossé un appentis couvert d'ardoises avec vitrage dans le milieu du comble et grillage au-dessus, appliqué à une cuisine dépendante, ainsi que le cabinet d'aisances à droite de la dite cour de la location du Sr Blaye, marchand papetier occupant la 1ère boutique de la maison à gauche [3] et jouissant au moyen d'une baie de communication dans le mur qui sépare les deux dites maisons tant de la cuisine que de laite cour et cabinet d'aisance, et à droite par un autre pilier butant, servant dans la hauteur du rez-de-chaussée et de l'entresol de mur de face à deux pièces voutées et couvertes en dalle de pierre formant terrasse, à laquelle on communique par le premier étage, et dont les eaux s'écoulent par un caniveau dans le susdit tuyau de descente, à gauche de ladite terrasse et dont toute la largeur est adossé sur le susdit pilier butant en appentis couvert d'ardoises. Et à droite est une aile élevée de trois étages carrés au-dessus de l'entresol

---

[1] Cet immeuble n'a pas été loué dans son ensemble à un seul locataire principal mais par lot, chaque boutique, chaque étage, directement aux occupants respectifs dont les noms sont fournis dans le rapport.

[2] Le texte original a été transcrit dans l'orthographe actuelle avec une ponctuation adaptée à la lecture d'aujourd'hui.

[3] Soit dans le quatrième immeuble du "Bâtiment neuf des Feuillants" au n°444 (Royal).

avec comble au-dessus couvert d'ardoises en pavillon et chéneau de plomb au pourtour. La dite aile dans la hauteur du rez-de-chaussée de l'entresol et du premier étage est occupée par un escalier montant aux tribunes de l'église, et dans les surplus de la hauteur elle dépend de la présente maison.

REZ-DE-CHAUSSÉE ET ENTRESOL

Le rez-de-chaussée est composé de trois boutiques, deux grandes et une petite, et un vestibule ou entrée de porte cochère et une loge de portier.

La 1ère boutique occupée par M. Labarre [4], marchand de vin, est plafonnée avec corniche et planchéyée, éclairée sur la rue par deux baies dont une en arcade garnie d'une fermeture en menuiserie à panneaux par le bas, à grands carreaux de verre par le haut, dont le milieu ouvrant à deux vantaux est fermé de fiches, serrures et verrou, le surplus dormant, l'autre baie est garnie d'une pareille fermeture dormante, le tout avec contrevent au-dehors, brisé , ferré de pentures à charnières et boulons avec clavettes.

Ensuite une arrière-boutique dont la cloison de refend est supprimée, plafonnée et carrelée à grands carreaux de terre cuite, avec escalier dans l'angle à droite en charpente et maçonnerie pour monter à l'entresol.

Les cloisons de distribution pratiquées dans ladite boutique et arrière-boutique appartiennent au locataire suivant ses déclarations, ainsi que la cheminée avec fourneau au-dessous et tuyau de tôle pour la conduite de la fumée dans le tuyau de cheminée de l'entresol.

A la suite de ladite arrière-boutique est une pièce sombre carrelée, charpentée et voutée en berceau divisée sur sa hauteur par un plancher en menuiserie pour former entresol appartenant au locataire suivant sa déclaration, ainsi que la porte d'entrée à deux vantaux à rez-de-chaussée et celle à un vantail à l'entresol.

L'entresol comprend une seule pièce à cheminée et un cabinet d'aisance. Dans ladite pièce sont différentes distributions appartenant au locataire suivant sa déclaration.

La deuxième boutique occupée par le Sr Angellot [5], maître pâtissier, qui tient dudit Sr Labarre auquel le Sr Lefranc a transporté le bail que lui avait cédé le Sr Fabert, marchand limonadier, est plafonnée avec corniche et planchéyée, éclairée par deux baies dont une en arcade avec fermetures semblables aux précédentes que le locataire, pour sa commodité, a fait poser à fleur du mur de face.

Ensuite, une arrière-boutique dont la cloison de refend a été supprimée, plafonnée et carrelée à grands carreaux de terre cuite, à cheminée, que le locataire a changé pour la faire construire en hotte, à droite de laquelle est un cabinet d'aisance. Toutes les distributions et lambris appartiennent au locataire suivant sa déclaration.

---

[4] Thomas-Charles de La Barre, marchand de vin, rue Saint-Honoré, paroisse Saint-Roch, époux de Geneviève Duchesne, oncle de Victorine-Rosalie Duchesne, orpheline de père, sous tutelle (AN, Y 5190A, *Registre des tutelles du 1er au 15 mai 1790*, acte du 12 mai 1790, f°707).

[5] On ne dispose pas d'informations sur ces autres personnes.

A la suite est une pièce plafonnée et pavée en grès, dans laquelle le locataire a fait construire un four à pâtisserie, éclairée sur la cour par un châssis en menuiserie, à un vantail, garni de verre et ferrure avec grille de fer au-dehors. La baie d'entrée est sans fermeture.

L'entresol, occupé par M. Le Chevalier de Certaud qui tient du Sr Labarre par même raison que ci-dessus et auquel on communique par le grand escalier est composé d'une seule pièce sur la rue dans laquelle le locataire a fait faire différentes distributions à lui appartenant, suivant sa déclaration et d'une seconde pièce sombre au-dessous de celle où est le four.

La 3ème boutique occupée par le Sr Oudot, marchand culottier, qui tient du Sr Labarre par même raison que ci-dessus, est plafonnée et carrelée, éclairée sur la rue par une baie garnie d'une porte à panneaux pour le bas, à grands carreaux de verre pour le haut, ferrée de fiches et serrure, verrous avec contrevent brisé au-dehors. Dans le mur de refend est une baie de communication à la précédente boutique fermée d'une porte de communication actuellement condamnée.

Le vestibule ou entrée de porte cochère est plafonné avec corniche et carrelé en carreaux de pierre en losange fermé sur la rue d'une porte en menuiserie à panneaux à deux vantaux avec guichet et frise par le haut remplie d'un rouleau de fer.

À gauche, une loge de portier, plafonnée et carrelée, éclairée sur la rue par une baie garnie d'une porte dormante, à panneaux par le bas, à grands carreaux de verre par le haut, avec contrevent brisé en dehors, fermée sur le vestibule par une porte coupée à hauteur d'appui, pleine par le bas, vitrée par le haut, garnie de ses ferrures.

Dans le fond du vestibule sont quatre marches en pierre, montant à un palier à droite duquel est un cabinet d'aisance avec siège en maçonnerie garni de sa lunette et tampon de bois de chêne, plafonnée et carrelé, fermé d'une porte pleine en menuiserie, garnie de ses ferrures avec châssis dormant au-dessus.

Ensuite dudit palier est l'escalier exploitant les étages supérieurs construit en charpente et maçonnerie à noyau recreusé et limon avec rampe de fer à arcades, descente de cave en pierre au-dessous, fermée d'une porte pleine en menuiserie garnie de ses ferrures. Ledit escalier est éclairé à l'entresol par un châssis dormant avec une grille de fer au-dehors.

L'entresol, au-dessus desdits vestibule et loge de portier, comprend une cuisine, une chambre de cuisinière et un bûcher, le tout dépendant du premier étage.

À mi-étage de l'entresol au premier est un cabinet d'aisance.

PREMIER ÉTAGE OCCUPÉ PAR M DULAC [6]

Le premier étage est composé d'une antichambre servant de salle-à-manger, carrelée de carreaux noir et blanc, glace sur le trumeau entre les deux croisées, dépendante de la maison. A la suite, une terrasse à la gauche de laquelle est un cabinet à usage de poudrier, ensuite de ladite salle à manger est un salon sur la rue, parqueté avec lambris d'appui au pourtour, à cheminée avec glace au-dessus dépendante de la maison, ainsi que celle vis-à-vis et celle entre les deux croisées. Chambre à droite à

[6] On ne dispose d'aucun renseignement sur ce M. Dulac.

cheminée avec glace au-dessus, dépendante de la maison, parquetée avec lambris d'appui au pourtour. La devanture de bibliothèque formant alcôve appartient au locataire, suivant sa déclaration, chambre à coucher à gauche dudit salon aussi parquetée avec lambris d'appui au pourtour à cheminée avec glace au-dessus dépendante de la maison, ainsi que celle vis-à-vis et celle entre les deux croisées, garde-robe derrière et cabinet de toilette, éclairés sur la terrasse avec armoire à droite, dépendante de la maison, chambre de domestique au-dessus en entresol avec un escalier en charpente pour y monter.

À mi-étage du premier au deuxième est un cabinet d'aisance.

DEUXIÈME ÉTAGE OCCUPÉ PAR M. DEGRANDCHAMP [7]

Ledit deuxième étage comprend une antichambre carrelée, une cuisine à gauche, une pièce sans cheminée en aile de la terrasse et au-dessus d'un escalier montant aux tribunes de l'église des Feuillants, un salon sur la rue parqueté avec lambris d'appui au pourtour et une chambre de chaque côté à cheminée avec alcôve appartenant au locataire suivant sa déclaration.

> [Mention marginale] N.B. Le cabinet ensuite de la chambre à droite du salon quoique dépendant de la présente maison n'est point occupé par le Sr Grandchamp, mais par le locataire du second étage de la maison à gauche. Observation.

À mi-étage du deuxième au troisième est un cabinet d'aisance.

TROISIÈME ÉTAGE OCCUPÉ PAR Mme REMENIOC [8]

Le troisième étage est de même distribution à la réserve que la pièce en aile de la terrasse est à usage de cuisine avec chambre lambrissée au-dessus, à laquelle on communique par une trappe et qu'à la suite de la chambre sur la rue à droite du salon est de plus un cabinet.

À mi-étage du troisième au quatrième est un cabinet d'aisance.

---

[7] Pas d'information disponible.

[8] Il s'agit en fait d'Henriette-Camille Reminiac, épouse de Richard-Antoine vicomte de Lort, maréchal des camps et armées du Roi dont elle est séparée par une décision de justice du 13 mai 1783 pour cause d'abandon du domicile par son époux qui semble mener une vie itinérante entre l'Est de la France et l'Allemagne. Elle peut donc signer son bail pour cet appartement où elle s'installe le 1er juillet 1783 (voir infra). Cet abandon du domicile conjugal confirmé par jugement du 4 avril 1789 lui permet ultérieurement de poursuivre en son nom propre ses intérêts au titre d'une donation de sa mère, Jacqueline Anne de la Mélière, à son bénéfice (AN, Y 5177A, *Registre des tutelles du 1er au 15 avril 1789*, f°247-250).

QUATRIÈME ÉTAGE OCCUPÉ AUSSI PAR MM. RIVIERE ET TEILLAGORIE [9]

La partie occupée par M. Rivière est composée de quatre pièces à cheminée sur la rue et celle occupée par M. Teillagorie de deux pièces à cheminée sur la cour.

À mi-étage du quatrième au cinquième est un cabinet d'aisance.

CINQUIÈME ÉTAGE EN MANSARDE OCCUPÉ
PAR TOUS LES LOCATAIRES SUSDÉSIGNÉS DEPUIS LE PREMIER

Le cinquième étage comprend cinq chambres sur la rue dont une à cheminée dégagée par un corridor avec cabinet au bout à droite, deux chambres sur la cour dont une à cheminée et un cabinet au bout de l'escalier.

Cette maison tient du levant et à gauche à une maison provenant des Feuillants, numérotée [espace laissé blanc] du couchant et à droite à une maison provenant aussi des Feuillants numérotée 436, 437, 438 et 439, du Nord et par devant à la rue St Honoré, du midi et par derrière à l'église des Feuillants.

Elle est tenue à loyer

1° au rez-de-chaussée et à l'entresol, savoir première boutique et entresol par M. Labarre en vertu du bail passé par devant Me Menjaud [10] et son confrère, notaires à Paris le huit avril mil sept cent quatre-vingt-cinq, pour trois, six ou neuf années qui ont commencé à courir le 1er juillet de la dite année mil sept cent quatre-vingt-cinq moyennant le prix et somme de douze cents livres.

La deuxième boutique et entresol au-dessus par M. Sébastien Fabert, marchand limonadier, en vertu du bail passé par devant le même notaire et son confrère à la même date pour neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le premier juillet 1785 moyennant le prix et somme de douze cents livres.

[Mention marginale] N.B. Le Sr Fabert a transporté son bail au Sr Lefranc qui l'a cédé au Sr Labarre lequel à loué lesdits lieux au Sr Angellot, pâtissier, au Sr Oudot, culottier, et au Sr Chevalier de Certeau. Observation.

---

[9] Bertrand Pauly de Teillagory est maître d'armes à l'Académie royale d'Armes aux Tuileries, salle du Manège, depuis le début des années 1770 (*Bulletin de la société archéologique historique et artistique le vieux papier*, 1926/04, p. 563, Gallica). La salle du Manège ayant été réquisitionnée par l'Assemblée Nationale en octobre 1789, l'académie est fermée. Il devient ensuite adjoint de M. Danet, directeur de l'École royale d'Armes, r. du Chantre (Al. Royal, 1791, p. 510) et ouvre ultérieurement sa propre salle d'armes r. Saint-Nicaise, devant l'Opéra. « Il donne aussi des leçons en ville. » (*Affiches de Paris*, 1er brumaire an III [22 octobre 1794], p. 455).

[10] Jean Menjaud est titulaire de l'étude notariale LX le 13 février 1770 et la cède à Videl le 15 décembre 1787. (AN, *Référentiel producteurs d'archives*, FRAN_NP_011138). Il demeure jusqu'à cette date au n°624 rue Saint-Honoré et déménage alors dans l'immeuble voisin du Bâtiment neuf des Feuillants au n°434 (Royal) (AN, Q2/118, *Rapport d'estimation maison n° 432-435 [Royal], rue Saint-Honoré*, 11 novembre 1790). En 1790, il est juge de paix de la section des Tuileries, électeur de l'assemblée départementale de Paris (E. Charavay, *Assemblée*, vol. 1, p. 2). Toujours juge de paix en 1791 (*Al. Royal*, 1792, p. 362) et enquête sur le pillage du Garde-Meuble (juin 1792) (Foiret, *Notaires*, p. 74-75). Il devient ensuite liquidateur de la trésorerie.

J. Menjaud (1745 - ?), épouse en 1770 Marie-Élisabeth Dupré avec qui il a un premier fils, Alexandre-Toussaint Menjaud (1768-1832). Il vit ensuite en concubinage avec Éléonore Besnard dont il a un deuxième fils, Jean-Adolphe Menjaud, comédien (1795-1864). (A. Jal, *Dictionnaire critique de biographie et d'histoire*, Paris, 1872, p. 859 ; Geneanet, *de la Fabrègue*).

2° Au premier étage, avec dépendance au 5ème, par M. Dulac en vertu du bail passé par devant Me Menjaud et son confrère, notaires à Paris, le 30 juin 1786 pour trois, six, neuf années qui ont commencé à courir le premier juillet de ladite année 1786 moyennant le prix et somme de dix-sept cents livres... 1 700 l.

3° Au deuxième étage, avec dépendance au 5ème, par M. Degrandchamp, en vertu du bail passé par devant Me Menjaud et son confrère, notaires à Paris, le 30 mars 1787 pour trois, six, neuf années qui ont commencé à courir le premier juillet de ladite année 1787 moyennant le prix et somme de douze-cents livres … 1 200 l.

4° Au troisième étage, avec dépendance au 5ème, par Mme Reminiac, en vertu du bail passé par devant Me Menjaud et son confrère, notaires à Paris, le 20 juin 1783 pour trois, six, neuf années qui ont commencé à courir le premier juillet de ladite année 1783 moyennant le prix et somme de mille livres … 1 000 l.

5° Au quatrième étage et dépendances au 5ème, par M. Rivière, en vertu d'une convention verbale moyennant le prix et somme de trois cent cinquante livres …350 l.
Et par M. Teillagorie, en vertu du bail passé par devant Me Videl et son confrère, notaires à Paris le trente septembre 1788 pour 3, 6 ou 9 années qui ont commencé à courir le 1er octobre de la dite année 1788 moyennant le prix et somme de deux cent cinquante livres …250 livres.

TOTAL de la location, la somme de six mille neuf cents livres … 6 900 l.

L'emplacement de cette maison contient cinquante-neuf toises et demie, quatorze pieds six pouces de superficie ou environ, non compris la pièce au-dessus de la chapelle, dont en bâtiment cinquante-cinq toises onze pieds neuf pouces le surplus en cour.

Nous experts, nommés l'un par la Commission de l'Assemblée Nationale l'autre par les commissaires de la Commune de Paris, avons estimé unanimement la maison désignée et ses dépendances ci-dessus désignées telles qu'elles se comportent en y comprenant l'escalier d'accès aux tribunes, lequel escalier dépend de l'église des Feuillants et conséquemment des lieux claustraux, à la somme de cent treize mille livres ……. 113 000 l.

Nous observons qu'il conviendra que, pour éviter tout … et servitude, le cabinet sur la rue au-dessus de la loge du portier tant au premier qu'au deuxième étage et occupé par le locataire de la maison à gauche, soit à l'expiration du bail dudit locataire remis à la présente maison, en bouchant aux frais de l'acquéreur ses baies de communication percée dans le mur qui les sépare, lequel alors deviendra mitoyen.

Fait par nous experts soussignés à Paris le treize novembre mil sept cent quatre-vingts dix.
(s) Normand (s) Mangin

N.B. Voir page suivante le schéma d'implantation d'après le plan masse d'une maison située à Paris Rue St Honoré n°440, 441, 442, 443 construite sur le terrain provenant des Feuillants

SCHÉMA SIMPLIFIÉ DRESSÉ D'APRES LE RAPPORT DES EXPERTS LEURS DESCRIPTIONS ET PLANS ANNEXÉS